必维携手BOMA中国发布《设施经理再调试手册》汉化标准

2017年2月21日，必维国际检验集团（Bureau Veritas，以下简称“必维”）携手BOMA中国在京发布《设施经理再调试手册》（《Retrocommissioning Handbook for Facility Managers》）汉化标准。3月2日，该标准上海发布会暨专业论坛暨也圆满落幕。两场发布会有来自商业地产开发及运营管理的80余家企业和相关人士近300人参与。

《设施经理再调试手册》是继2015年BOMA中国发布《建筑调试最佳实践》后，又一本专门针对建筑调试的国际标准。主要向建筑业主和管理者介绍再调试流程基础知识，了解现有运营建筑进行调试的各阶段流程与步骤，明确再调试团队的角色与职责等内容。

必维建筑工程技术中心总经理陈芊受邀为上海发布会揭幕致辞。陈芊结合必维大数据库，向大家概要分析了中国老旧建筑的现状和再调试的必要性，以及再调试手册汉化发布的重要性及必要性。“中国的商业地产也和社会结构一样，逐渐步入老龄化了。迄今不完全统计，到2015年底，上海、北京、深圳和广州分别有办公楼1400万平米、1100万平米、980万平米和800万平米，大部分已投入使用，历时在10年以上。这意味着越来越多的商业建筑步入中老年期，除了外观陈旧，装修过时之外，机电系统的运行往往也存在很多的问题，大部分自持业主可能更多的考虑外立面更新，公共区重新装修等面子工程而忽略了隐蔽着的机电系统可能带来的安全隐患和舒适度方面问题。其实，通过类似强身健体的再调试工作，不需要很大的投资，大部分机电系统也能够恢复到接近正常工作状态，这就是BOMA发布建筑再调试手册的宗旨。”

必维建筑工程技术中心技术经理梁海亮受邀在发布会专业论坛上关于《再调试有助于建筑良性运行》进行了演讲。梁海亮以人体生命周期做类比，针对老旧建筑可能出现的空调冷热不均、设备异常运营、能源高能耗等问题，对比介绍建筑物选择升级改造与再调试之间的区别。并根据实际项目案例，分享了再调试的实施步骤与效果。另外，还例举了需要进行再调试的情况，如机电系统运行时间较长，性能出现衰减；在预算有限情况下，改善室内舒适度；业态发生变化（如酒店式公寓改写字楼，餐饮租户比重增加等）；老楼收购完成后（根据投资策略）等。

原文地址：http://www.china-nengyuan.com/news/105699.html